



BILANCIO CONSUNTIVO
al 31 Dicembre 2002

Approvato dall'Assemblea generale dei soci
Reggio Emilia, 5 maggio 2003

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel, 19 - 42100 REGGIO EMILIA

Cap. Soc. € 540.000,00 I.V.,

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 02012990350

BILANCIO AL 31/12/2002

SITUAZIONE PATRIMONIALE			
ATTIVO		31 DICEMBRE 2002	31 DICEMBRE 2001
10	CASSA E DISPONIBILITA'	164	
20	CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	1.792	-
	(a) a vista	1.792	
	(b) altri crediti		
30	CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI	534.138	
	(a) a vista	534.138	
	(b) altri crediti		
40	CREDITI VERSO LA CLIENTELA	3.955	-
	(a) crediti verso clienti	3.955	
	(b) fondo svalutazione crediti		
50	OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO:		
	(a) di emittenti pubblici		
	(b) di enti creditizi		
	(c) di enti finanziari di cui titoli propri		
	(d) di altri emittenti		
60	AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE	-	-
70	PARTECIPAZIONI	1.000	-
	(a) valutate al patrimonio netto		
	(b) altre	1.000	
80	PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO	-	-
	(a) valutate al patrimonio netto		
	(b) altre		
90	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.762	
100	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-	-
	(a) beni in leasing		
	(b) beni in attesa di leasing		
	(c) altri beni in proprietà		
110	CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO di cui		
	- capitale richiamato		
120	AZIONI O QUOTE PROPRIE		
130	ALTRE ATTIVITA'	1.679	
140	RATEI E RISCONTI ATTIVI	-	-
	(a) ratei attivi		
	(b) risconti attivi		
	Totale dell'attivo	545.490	-

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel, 19 - 42100 REGGIO EMILIA

Cap. Soc. € 540.000,00 I.V.,

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 02012990350

SITUAZIONE PATRIMONIALE			
PASSIVO		31 DICEMBRE 2002	31 DICEMBRE 2001
10	DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI	5	-
	(a) a vista	5	
	(b) a termine o con preavviso	-	
20	DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI	-	-
	(a) a vista		
	(b) a termine o con preavviso		
30	DEBITI VERSO CLIENTELA	-	-
	(a) a vista		
	(b) a termine o con preavviso		
40	DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI:		
	(a) obbligazioni		
	(b) altri titoli		
50	ALTRE PASSIVITA'	10.074	
60	RATEI RISCONTI PASSIVI	-	-
	(a) ratei passivi		
	(b) risconti passivi		
70	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAV. SUBORD.	-	
80	FONDO PER RISCHI ED ONERI	-	-
	(a) fondi di quiescenza e per obblighi simili		
	(b) fondi imposte e tasse generico		
	(c) altri fondi		
90	FONDI RISCHI SU CREDITI		
100	FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	-	
110	PASSIVITA' SUBORDINATE		
120	CAPITALE	540.000	
130	SOVRAPREZZI DI EMISSIONE		
140	RISERVE	-	-
	(a) riserva legale		
	(a) riserva per azioni o quote proprie		
	(c) riserva statutaria		
	(d) altre riserve		
150	RISERVE DI RIVALUTAZIONE		
160	PERDITE PORTATE A NUOVO		
170	PERDITA D'ESERCIZIO	-4.589	-
	Totale del passivo	545.490	-

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel, 19 - 42100 REGGIO EMILIA

Cap. Soc. € 540.000,00 I.V.,

codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 020129903:

CONTO ECONOMICO			
C O S T I		31 DICEMBRE 2002	31 DICEMBRE 2001
10	INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI	-	
20	COMMISSIONI PASSIVE	96	
30	PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE	-	
40	SPESE AMMINISTRATIVE	10.561	-
	(a) Spese per il personale		
	di cui:		
	- salari e stipendi		
	- oneri sociali		
	- trattamento di fine rapporto		
	- altre spese del personale		
	- trattamento di quiescenza e simili		
	(b) Altre spese amministrative	10.561	
50	RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI	691	-
	- beni in leasing		
	- altri beni in proprietà	691	
60	ALTRI ONERI DI GESTIONE	-	-
	(a) oneri per riscatti di beni dati in locazione finanziaria		
	(b) altri oneri		
70	ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI		
80	ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI SU CREDITI		
90	RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI		
100	RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
110	ONERI STRAORDINARI		
120	VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO RISCHI FINANZIARI GENERALI		
130	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-	-
	IRPEG		
	IRAP		
140	UTILE D'ESERCIZIO	-	
	Totale	11.348	-

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel, 19 - 42100 REGGIO EMILIA

Cap. Soc. € 540.000,00 I.V.,

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 020129903:

CONTO ECONOMICO			
R I C A V I		31 DICEMBRE 2002	31 DICEMBRE 2001
10	INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	6.759	
20	DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI	-	-
	(a) su azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	0	
	(b) su partecipazioni		
	(c) su partecipazioni in imprese del gruppo		
30	COMMISSIONI ATTIVE		
40	PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE		
50	RIPRESE DI VALORE SU CRITERI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI		
60	RIPRESE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZ.		
70	ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	-	-
	(a) canoni attivi per beni concessi in locazione finanziaria		
	(b) proventi per riscatti di beni concessi in locazione finanz.		
	(c) altri proventi		
80	PROVENTI STRAORDINARI		
90	VARIAZIONE NEGATIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI		
100	PERDITA D'ESERCIZIO	4.589	
	Totale	11.348	0

Reggio Emilia, 27 marzo 2003

Il Presidente
Ilio PATAVINI

ASPETTO DI VARIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AL 31/12/

	CAPITALE SOCIALE	PERDITA/UTILE D'ESERCIZIO	TOTALE
Saldi al 31/12/2001	0	0	0
Sottoscrizione Capitale Sociale	540.000		540.000
Utile esercizio 2002		-4.589	-4.589
Saldi al 31/12/2002	540.000	-4.589	535.411

ROSPELTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO AL 31/12/200

	ESERCIZIO 31/12/02	ESERCIZIO 31/12/01
RICAVI INERENTI L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE		
Canoni di locazione		
Plusvalenze nette per alienazione cespiti in locazione	-	-
Proventi finanziari		
Ricavi diversi		
Totale ricavi	-	-
COSTI INERENTI L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE		
Ammortamenti beni in locazione		
Minusvalenze nette per alienazione cespiti in locazione	-	-
Oneri finanziari		
Perdite su crediti	-	-
Totale Costi	-	-
UTILE DELLA GESTIONE FINANZIARIA		
	-	-
ALTRE SPESE E ONERI		
Oneri finanziari su IVA		-
Ammortamenti beni propri		
Spese generali		
Accantonamenti		
Totale altri oneri	-	-
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE		
	-	-
IMPOSTE SUL REDDITO		
UTILE NETTO D'ESERCIZIO		
	-	-

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2002

	FONTI	IMPIEGHI	FLUSSI
Utile netto d'esercizio			
Ammortamenti			
Acc.to T.F.R.	-		
Acc.to al fondo imposte			
decremento beni propri			
incremento altre attività a breve			
incremento ratei e risconti attivi	-		
incremento crediti vs. clientela			
T.F.R. pagato		-	
incremento debiti vs. clientela		-	
incremento altre passività			
decremento ratei e risconti passivi		-	
Accantonamento al fondo rischi su crediti			
Utilizzo fondo imposte e tasse			
Flussi finanziari dell'attività generale	-	-	-
acquisti cespiti			
vendita cespiti			
incrementi dei beni in attesa di leasing			
azioni e partecipazioni			
Flussi finanziari dell'attività di investimento	-	-	-
Copertura delle perdite			
incremento riserve			
Incremento finanziamenti	-		
Flussi di cassa	-	-	-
Debiti finanziari a inizio esercizio			
Debiti finanziari a fine esercizio			
Incremento dei debiti finanziari			-

0

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, corredato dalla relazione sull'andamento della gestione, come previsto dal Dlgs 87/92 del 27 gennaio 1992.

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione e l'analisi dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dalle disposizioni del Decreto Legislativo n. 87/92, integrato dalle istruzioni contenute nel provvedimento della Banca d'Italia del 31 luglio 1992 e successive integrazioni.

Gli importi del bilancio di esercizio e della nota integrativa sono espressi in **unità di Euro**.

PARTE A - CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, e con l'accordo del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, applicando i medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione adottati, sono di seguito elencati; ulteriori indicazioni sono riportate nelle note di commento alle singole voci contenute nelle parti B e C della presente nota integrativa.

- **Crediti.**

I crediti sono iscritti in bilancio al loro valore nominale.

- **Partecipazioni.**

Le partecipazioni, rappresentate esclusivamente dalla partecipazione in C.C.F.S. S.c.r.l., sono valutate al costo di acquisizione

- **Immobilizzazioni Immateriali.**

I costi di impianto sono stati iscritti all'attivo previo consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzati in un periodo di cinque anni.

- **Altre Attività.**

Le "Altre Attività" non riconducibili alle altre voci dello stato patrimoniale, sono iscritte al loro valore nominale.

- **Altre Passività.**

Le "Altre Passività", non riconducibili alle altre voci dello stato patrimoniale, sono iscritte al loro valore nominale.

- **Costi e ricavi.**

Sono rilevati secondo il principio della competenza economica.

PARTE B - ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Cassa e disponibilità (voce 10).

La cassa contanti ammonta ad €uro 164.

Crediti verso enti creditizi (voce 20a).

Ammonta ad €uro 1.792,00 ed è totalmente composta da giacenze sul conto corrente bancario in essere presso Unipol Banca

Crediti verso enti finanziari (voce 30a):

Tale voce pari ad €uro 534.138 rappresentata interamente dal rapporto di conto corrente improprio in essere con il CCFS S.c.r.l..

Crediti verso la clientela (voce 40).

Ammonta ad €uro 3.955 ed è tutta in scadenza:

fino a tre mesi 3.955

Partecipazioni (voce 70).

Ammonta ad €uro 1.000 e rappresenta la partecipazione in C.C.F.S. S.c.r.l..

Immobilizzazioni immateriali (voce 90).

Ammonta ad €uro 2.762 e rappresenta i costi di costituzione ed omologa della società al netto delle quote di ammortamento dell'esercizio come da dettaglio seguente:

Spese di costituzione

Valore esercizio	3.453+
Decrementi per Amm.to dell'esercizio	691-
	<hr/>
<i>Residuo da amm.re sp.constituzione</i>	<i>2.762</i>

Altre attività (voce 130).

Ammonta ad €uro 1.679 ed è composta da crediti verso Erario per I.V.A. per € 1.107 e verso Erario per IRPEG per € 572

PASSIVO

Debiti verso enti creditizi (voce 10).

Tale voce pari ad €uro 5 è costituita unicamente dal rapporto di conto corrente in essere con BAM Cooperbanca

Il riparto di tale debito in funzione delle fasce di vita residua è la seguente:

a vista 5

Altre passività (voce 50).

Tale voce ammonta ad €uro 10.074 ed è così composta:

debiti v/amministratori e sindaci (al lordo della rit. Fis.)	3.801
debiti vs. fornitori	3.290
debiti per fatture da ricevere	<u>2.983</u>
Totale	10.074

Capitale sociale (voce 120)

Il capitale sociale al 31/12/2002, sottoscritto ed interamente versato, risulta costituito da n. 540.000 azioni ordinarie da nominali 1 euro cadauna, per un totale di € 540.000 così suddivise:

N. QUOTE	SOCIO	V. NOMINALE
180.000	CCFS - Consorzio Coop.vo Finanziario per lo Sviluppo Srl	€ 180.000
180.000	COOPFOND S.p.A.	€ 180.000
180.000	CFI - Compagnia Finanziaria Industriale S.c.r.l.	€ 180.000

Perdita d'esercizio (voce 170)

La perdita dell'esercizio ammonta ad € 4.589

La movimentazione delle classi componenti il **patrimonio netto** viene fornita in allegato (Allegato 1).

GARANZIE E IMPEGNI.

La società non ha rilasciato garanzie e non ha sottoscritto impegni.

PARTE C - ANALISI DELLE VOCI CONTO ECONOMICO

COSTI

Commissioni passive (voce 20).

Tale voce pari ad €uro 96 rappresenta gli oneri sostenuti in relazione ai servizi finanziari ricevuti, ed è così composta:

	2002
spese bancarie	65
verso enti finanziari	31
Totale	<u>96</u>

Spese amministrative (voce 40).

Ammonta a € 10.561 ed è costituita dal compenso sindaci per € 6.780, prestazioni professionali per € 2.664, altre spese amministrative per € 1.117

Rettifiche di valore su immobilizzazioni (voce 50).

Tale voce, pari ad €uro 691 rappresenta gli ammortamenti dell'esercizio delle spese di costituzione che vengono ammortizzate direttamente, senza l'accantonamento a Fondo, in cinque anni con aliquota del 20%.

RICAVI

Interessi attivi e proventi assimilati (voce 10).

La voce pari ad € 6.795 è composta come segue:

interessi attivi bancari	2.118
interessi attivi enti finanziari (C.C.F.S.)	<u>4.641</u>
Totale	6.759

Perdita d'Esercizio (voce 100).

Tale voce ammonta ad €uro 4.589.

PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

Numero dei dipendenti.

Nessun dipendente.

Compenso organi sociali.

Il Consiglio d'Amministrazione riunitosi in data 28 Novembre 2002 ha deliberato per l'anno in corso (2002) e per quello futuro (2003) di non corrispondere nessun compenso od eventuale rimborso ai Consiglieri.

I compensi dei Sindaci sono stabiliti secondo i minimi previsti dalle tariffe dei Dottori Commercialisti.

Non sono stati rilasciati crediti o garanzie a sindaci e amministratori.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Reggio Emilia, 27 marzo 2003

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ilio PATACINI

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel n. 19 - 42100 Reggio Emilia

Capitale Sociale € 540.000= I.V.

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 02012990350

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE 2002

Signori azionisti,

una collaborazione da tempo auspicata e ritenuta quanto mai opportuna e necessaria fra il Gruppo C.C.F.S. s.c.r.l. ed i Gruppi Coopfond S.p.A. e C.F.I. s.c.r.l. (Compagnia Finanziaria Industriale), ha trovato finalmente occasione di concretizzazione anche attraverso la creazione di un comune strumento finanziario, P.I.CO. Leasing S.p.A., per operare insieme nel settore del leasing immobiliare.

Le operazioni di leasing che da P.I.CO. si propone di stipulare saranno destinate prioritariamente a società cooperative, o a società dalle stesse controllate che presentino le caratteristiche delle piccole e medie imprese, così come definite dalle norme dell'Unione Europea, che godano di un adeguato equilibrio economico-finanziario e che abbiano concrete prospettive di sviluppo.

P.I.CO. Leasing S.p.A., costituitasi il 23 luglio 2002 con atto del Notaio dott. Gian Marco Bertacchini, è stata omologata dal tribunale di Reggio Emilia in data 02.08.2002 al n. PRA/25305 e solo dal 11.10.2002 risulta iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari disciplinato dall'art.106 e seguenti del D.Lgs 385/93, tenuto presso l'Ufficio Italiano Dei Cambi, al numero 34329.

Nel corso dell'esercizio '02, in attesa di tale iscrizione, la società non ha potuto concretizzare nessun'operazione di locazione finanziaria, tuttavia l'impegno degli amministratori si è potuto manifestare nell'istruttoria di importanti operazioni che si prevede verranno ufficializzate nel primo semestre 2003.

Riteniamo comunque che l'attuale fase del ciclo economico favorisca gli investimenti aziendali tramite leasing. L'anno 2002 ha infatti visto il mercato della locazione finanziaria in continua crescita, grazie anche alla legge Tremonti-bis che ha fatto registrare un incremento degli investimenti produttivi, confermando il leasing quale strumento finanziario prevalente e all'avanguardia nel finanziamento a medio termine.

Le fonti di finanziamento per l'attività di P.I.CO. Leasing S.p.A. saranno esclusivamente reperite presso gli stessi Soci, che a tal fine hanno sottoscritto una Convenzione per la costituzione di un Fondo Leasing Immobiliare finalizzato alla realizzazione di interventi di leasing immobiliare in favore di cooperative, o società da queste controllate, che intraprendano piani di investimento e che siano in possesso dei requisiti connessi con la regolamentazione e l'operatività di C.F.I. ovvero di Coopfond.

In attuazione degli accordi ivi contenuti il Consiglio di Amministrazione ha approvato, in data 10/10/02, un "Regolamento Operativo" al fine di determinare i criteri per la gestione del Fondo suddetto.

L'indebitamento verso enti creditizi è di € 5. Le altre passività sono di € 3.290 verso fornitori, € 3.801 verso Amministratori e Sindaci ed € 2.983 per fatture da ricevere. L'attivo si presenta con

costi di impianto per € 2.762 , crediti verso la clientela per €3.655, verso enti creditizi per € 1.792 mila, verso enti finanziari per € 534, crediti Iva per € 1.107 e Crediti IRPEG per € 572.

Il conto economico presenta interessi attivi per € 6.759.. I costi sono costituiti da € 96 di oneri finanziari, da € 6.780 per compenso Sindaci, da € 3.780 per altre spese amministrative ed € 691 di ammortamento spese di costituzione.

1. Attività di ricerca e sviluppo.

La Società non ha svolto nel 2002, per la natura del proprio ramo di attività, alcuna attività di ricerca.

2. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Non avendo nel corso del 2002 iniziato la propria attività, P.I.CO. non ha intrattenuto alcun rapporto con imprese controllate, collegate, controllanti o imprese sottoposte al controllo di queste ultime

3. Azioni proprie e di società controllanti.

L'azienda non possiede azioni proprie o di società controllanti

4. Acquisti ed alienazione titoli.

L'unica partecipazione di € 1.000 è in CCFS srl il socio che detiene 1/3 della società.

5. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

A marzo 2003 è stato sottoscritto il primo contratto di leasing immobiliare con C.N.A. Servizi Srl per un valore complessivo di € 299.545,00 + I.v.a.

Signori azionisti, Vi proponiamo l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/02 che Vi viene sottoposto, e di riportare a nuovo la perdita di € 4.589.

Reggio Emilia, li 27 marzo 2003

Il Presidente
Ilio PATACINI

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel n. 19 - 42100 Reggio Emilia

Capitale Sociale € 540.000= I.V.

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 02012990350

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE 2002

Signori azionisti,

una collaborazione da tempo auspicata e ritenuta quanto mai opportuna e necessaria fra il Gruppo C.C.F.S. s.c.r.l. ed i Gruppi Coopfond S.p.A. e C.F.I. s.c.r.l. (Compagnia Finanziaria Industriale), ha trovato finalmente occasione di concretizzazione anche attraverso la creazione di un comune strumento finanziario, P.I.CO. Leasing S.p.A., per operare insieme nel settore del leasing immobiliare.

Le operazioni di leasing che da P.I.CO. si propone di stipulare saranno destinate prioritariamente a società cooperative, o a società dalle stesse controllate che presentino le caratteristiche delle piccole e medie imprese, così come definite dalle norme dell'Unione Europea, che godano di un adeguato equilibrio economico-finanziario e che abbiano concrete prospettive di sviluppo.

P.I.CO. Leasing S.p.A., costituitasi il 23 luglio 2002 con atto del Notaio dott. Gian Marco Bertacchini, è stata omologata dal tribunale di Reggio Emilia in data 02.08.2002 al n. PRA/25305 e solo dal 11.10.2002 risulta iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari disciplinato dall'art.106 e seguenti del D.Lgs 385/93, tenuto presso l'Ufficio Italiano Dei Cambi, al numero 34329.

Nel corso dell'esercizio '02, in attesa di tale iscrizione, la società non ha potuto concretizzare nessun'operazione di locazione finanziaria, tuttavia l'impegno degli amministratori si è potuto manifestare nell'istruttoria di importanti operazioni che si prevede verranno ufficializzate nel primo semestre 2003.

Riteniamo comunque che l'attuale fase del ciclo economico favorisca gli investimenti aziendali tramite leasing. L'anno 2002 ha infatti visto il mercato della locazione finanziaria in continua crescita, grazie anche alla legge Tremonti-bis che ha fatto registrare un incremento degli investimenti produttivi, confermando il leasing quale strumento finanziario prevalente e all'avanguardia nel finanziamento a medio termine.

Le fonti di finanziamento per l'attività di P.I.CO. Leasing S.p.A. saranno esclusivamente reperite presso gli stessi Soci, che a tal fine hanno sottoscritto una Convenzione per la costituzione di un Fondo Leasing Immobiliare finalizzato alla realizzazione di interventi di leasing immobiliare in favore di cooperative, o società da queste controllate, che intraprendano piani di investimento e che siano in possesso dei requisiti connessi con la regolamentazione e l'operatività di C.F.I. ovvero di Coopfond.

In attuazione degli accordi ivi contenuti il Consiglio di Amministrazione ha approvato, in data 10/10/02, un "Regolamento Operativo" al fine di determinare i criteri per la gestione del Fondo suddetto.

L'indebitamento verso enti creditizi è di € 5. Le altre passività sono di € 3.290 verso fornitori, € 3.801 verso Amministratori e Sindaci ed € 2.983 per fatture da ricevere. L'attivo si presenta con

costi di impianto per € 2.762 , crediti verso la clientela per €3.655, verso enti creditizi per € 1.792 mila, verso enti finanziari per € 534, crediti Iva per € 1.107 e Crediti IRPEG per € 572.

Il conto economico presenta interessi attivi per € 6.759.. I costi sono costituiti da € 96 di oneri finanziari, da € 6.780 per compenso Sindaci, da € 3.780 per altre spese amministrative ed € 691 di ammortamento spese di costituzione.

1. Attività di ricerca e sviluppo.

La Società non ha svolto nel 2002, per la natura del proprio ramo di attività, alcuna attività di ricerca.

2. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Non avendo nel corso del 2002 iniziato la propria attività, P.I.CO. non ha intrattenuto alcun rapporto con imprese controllate, collegate, controllanti o imprese sottoposte al controllo di queste ultime

3. Azioni proprie e di società controllanti.

L'azienda non possiede azioni proprie o di società controllanti

4. Acquisti ed alienazione titoli.

L'unica partecipazione di € 1.000 è in CCFS srl il socio che detiene 1/3 della società.

5. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

A marzo 2003 è stato sottoscritto il primo contratto di leasing immobiliare con C.N.A. Servizi Srl per un valore complessivo di € 299.545,00 + I.v.a.

Signori azionisti, Vi proponiamo l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/02 che Vi viene sottoposto, e di riportare a nuovo la perdita di € 4.589.

Reggio Emilia, li 27 marzo 2003

Il Presidente
Ilio PATACINI

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel n. 19 - 42100 Reggio Emilia

Capitale Sociale € 540.000= I.V.

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia: 02012990350

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002
AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.**

Signori soci,

abbiamo esaminato il progetto del primo bilancio di esercizio della P.I.CO. LEASING SPA al 31 dicembre 2002, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico, redatti secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 87 del 27.01.1992, presentano in sintesi i seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE

Attività	euro 545.490
Passività	euro 545.490

CONTO ECONOMICO

Ricavi	euro 6.759
Costi	euro 11.348
Perdita di esercizio	euro 4.589

Come evidenziato in nota integrativa, la società non ha rilasciato garanzie e non ha sottoscritto impegni.

Essendo la società costituita dal 23 luglio 2002 non ha indicato a fini comparativi gli importi dell'esercizio precedente.

Il nostro esame è stato svolto secondo le norme di legge, le disposizioni degli organi di vigilanza, tenuto conto dei Principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Sulla base dei controlli e degli accertamenti eseguiti, il collegio sindacale attesta la corrispondenza delle voci indicate in bilancio con le risultanze rilevabili dalle scritture contabili.

La nota integrativa fornisce esaurienti informazioni sulle voci di stato patrimoniale e conto economico, unitamente all'illustrazione dei criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio stesso.

Il Collegio Sindacale intende segnalarVi che le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio con il proprio consenso.

In merito ai criteri seguiti nella classificazione e nella valutazione delle voci che compongono il bilancio d'esercizio il Collegio Sindacale ha verificato che gli stessi risultano, nel loro complesso, conformi alle disposizioni di legge contenute nel codice civile, alle istruzioni impartite dalla Banca d'Italia e, in chiave interpretativa, ai principi contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare, Vi segnaliamo che:

- 1) le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e vengono sistematicamente ammortizzate;
- 2) le partecipazioni in società controllate, collegate ed in altre imprese non quotate, comprese le cooperative sono iscritte al costo di acquisto rettificato in caso di perdita durevole di valore;
- 3) i crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo;
- 4) i debiti sono rilevati al loro valore nominale.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto al controllo sulla tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 c.c.

In particolare abbiamo accertato l'iscrizione della società nell'elenco generale degli intermediari finanziari disciplinato dagli art. 106 e seguenti del D.Lgs.385/93, tenuto presso l'Ufficio Italiano dei Cambi al numero 34329.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio d'esercizio, corredato dalla relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e nel suo complesso esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della "P.I.CO. LEASING SPA" per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002, in conformità alle norme che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio, sopra richiamate.

Esprimiamo, pertanto, parere favorevole alla sua approvazione, nonché alla proposta degli Amministratori in merito al rinvio della copertura della perdita di esercizio.

Reggio Emilia, 4 aprile 2003

I Sindaci

Luca Ori

Giovanni Borghini

Carlo Alberto Valenti

P.I.CO. LEASING S.p.A. - Via A. B. Nobel n. 19 - 42100 Reggio Emilia

Capitale Sociale € 540.000= I.V.

Codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese
di Reggio Emilia: 02012990350

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI DEL 05/05/2003

L'anno duemilatre il giorno cinque del mese di maggio alle ore 11,00 presso la sede del Socio Compagnia Finanziaria Industriale S.c.r.l. in Via Vicenza 5/A – Roma, si è riunita in seconda convocazione, debitamente convocata con avviso su Gazzetta Ufficiale n. 86 del 12/04/2003, l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2002, relazione di gestione del Consiglio di Amministrazione e relazione del Collegio Sindacale;
- 2) Varie ed eventuali.

All'ora fissata sono presenti il Presidente Ilio Patacini ed i membri del Collegio Sindacale Luca Ori Presidente, Valenti Carlo Alberto e Borghini Giovanni Sindaci effettivi.

Assume la Presidenza il Presidente Ilio Patacini che chiama a fungere da segretario il Sig. Catellani Giuseppe, presente in quanto invitato.

Dall'appello nominale risultano presenti n. 3 azionisti rappresentanti in proprio n. 540.000 azioni pari al 100% del capitale sociale e così costituite:

C.F.I S.p.A. n. 180.000 azioni rappresentata da Dott.ssa Carla Strani (delegata)

C.C.F.S. S.c.r.l. n. 180.000 azioni rappresentata da Ilio Patacini;

COOPFOND S.p.A. n. 180.000 azioni rappresentata da Alfredo Morabito (delegato);

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 110 comma 4 e dall'art. 108 comma 3 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia relativamente ai requisiti di onorabilità della compagine sociale, il Presidente chiede ai partecipanti di far presente eventuali situazioni di esclusione dal diritto di voto precisando che si sono effettuati riscontri, per l'ammissione allo stesso, sui soci tenuti agli obblighi di segnalazione attraverso l'esame del libro soci e procedure appositamente approntate: nessun socio evidenzia situazioni di esclusione dal diritto di voto.

Quindi il Presidente dopo aver accertato la regolare convocazione dell'Assemblea, constatata la validità della seduta, essendo presente e rappresentato il 100,00% del capitale sociale,

dichiara l'assemblea aperta e valida a deliberare sui punti posti all'ordine del giorno.

Al **primo punto** posto all'ordine del giorno, il Presidente dell'assemblea dà lettura della relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Prosegue con la lettura delle voci di bilancio chiuso al 31/12/2002, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, i cui risultati si riassumono nelle seguenti cifre:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	€	545.490
PASSIVO	€	10.079
PATRIMONIO NETTO	€	<u>540.000</u>
PERDITA D'ESERCIZIO	€	4.589

CONTO ECONOMICO

RICAVI	€	6.759
COSTI	€	<u>11.348</u>
PERDITA D'ESERCIZIO	€	4.589

A tutti i presenti all'inizio dell'assemblea è stato consegnato il fascicolo del bilancio contenente i documenti presentati.

Il Presidente dà la parola al Sig. Luca Ori che, nella sua veste di Presidente del Collegio Sindacale, procede alla lettura della relazione al bilancio predisposta dai Sindaci. Al termine della esposizione seguono gli interventi di alcuni presenti e dopo ampia e approfondita discussione, l'Assemblea all'unanimità delibera:

- di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2002 e la relazione sulla gestione degli Amministratori;
- di riportare a nuovo la perdita di € 4.589.

Esauriti gli argomenti posti all'ordine del giorno e null'altro essendovi da deliberare, nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 12,15, previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Giuseppe Catellani

Il Presidente
Ilio Patacini